



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
COMUNA PIELEȘTI

CONVOCATOR

Având în vedere prevederile art. 133 alin. 2 lit. a și art. 134 alin. 1 lit. a, și alin. 4 și alin. 5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, în baza Dispoziției nr. 59/24.03.2025, emisă de Primarul Comunei Pielești, sunteți convocați în **ședință extraordinară de îndată**, la sediul Primăriei Pielești, din Comuna Pielești, strada Gheorghiță Geolgău nr. 188, în data de 24.03.2025 orele 16, având în proiect următoarea ordine de zi:

1. *Proiect de hotărâre privind „Aprobarea indicatorilor economici și a cofinanțării investiției,, Construire incubator de afaceri,,*

Pentru studierea materialelor aferente fiecărui proiect de hotărâre, membrii consiliului local sunt invitați la sediul Primăriei Comunei Pielești, începând cu data comunicării prezentului convocator.

CONSILIERI:

- 1 . Budana Ionel
- 2 . Șoavă Mădălin Marius
- 3 . Deleanu Cristina
- 4 . Giolgău Claudiu Bebe
- 5 . Dică Dan Viorel
6. Vodă Tudor Adrian
7. Idita Dana Andreea
8. Gavrilă George Gabriel
9. Irimescu Ion Irinel
10. Florea Alexandru Florin
11. Soroca Paul
12. Călărașu Nicoleta Rodica
13. Stoian Claudiu Cosmin

PRIMAR:

Filip Aurelia





COMUNA PIELEȘTI
JUDEȚUL DOLJ

CF: 4553992

Sediul : Comuna Pielești, strada Gheorghita Geolgau , nr 188

Tel : 0251.459.474; Fax: 0251.459.545

E-mail : primariacomunapilesti@yahoo.com

Nr. 3996/24.03.2026

REFERAT DE APROBARE

Aprobarea indicatorilor economici și a cofinanțării investiției ” Construire incubator de afaceri”

Prin prezentul referat, vă adresez solicitarea de aprobare a indicatorilor economici aferenți investiției ” **Construire incubator de afaceri**”.

Luând în considerare prevederile Legii nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri, normele de aplicare ale acestora și cele ale regulamentului de selectare și numire a administratorului societății, Uat Comuna Pielești necesită aprobarea indicatorilor financiari aferenți Studiului de Fezabilitatea obiectivului ” **Construire incubator de afaceri**”.

Incubatorul de afaceri este proiectat astfel încât să asigure un mediu favorabil dezvoltării start-up-urilor și IMM-urilor inovatoare, oferind infrastructură modernă, accesibilitate și facilități adaptate nevoilor antreprenoriale. Amplasamentul și structura clădirii sunt optimizate pentru sprijinirea sectoarelor economice strategice, conform direcțiilor de dezvoltare ale Regiunii Sud-Vest Oltenia și strategiei de specializare inteligentă (RIS3).

Proiectul sprijină dezvoltarea IMM-urilor în domenii strategice pentru Regiunea Sud-Vest Oltenia, aliniindu-se strategiilor de dezvoltare economică și specializării inteligente RIS3.

Proiectul vizează realizarea unui incubator de afaceri, iar indicatorii financiari aferenți investiției sunt defalcați astfel:

- valoarea totală a proiectului „Construire incubator de afaceri **14.164.461,88 lei (inclusiv TVA)**.

- contribuția proprie în proiect a Comunei Pielești reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului în valoare de **451.988 lei cu TVA, cât și**

contribuția de 37,51% din valoarea eligibilă a proiectului, în cuantum de **5.143.823 lei**.

Sumele reprezentând cheltuieli conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului „Construire incubator de afaceri „ în comuna Pielești, jud. Dolj pentru implementarea proiectului în condiții optime, se vor asigura din Bugetul Local al Comunei Pielești.

În concluzie , Proiectul „Construire incubator de afaceri" în comuna Pielești, județul Dolj reprezintă o inițiativă strategică de dezvoltare locală, cu un rol esențial în susținerea antreprenoriatului, atragerea investițiilor și crearea de locuri de muncă în această comunitate aflată în proximitatea municipiului Craiova. Amplasat pe un teren în proprietatea publică a comunei, în intravilan, în zona de dezvoltare economică a localității, proiectul propune construirea a trei corpuri de clădire multifuncționale, complet echipate și accesibilizate, înconjurate de infrastructură urbană modernă, spații verzi, parări și o sală de sport cu funcțiuni complementare.

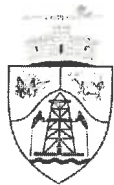
În sensul celor ce preced, va rog să analizați și să hotărâți asupra proiectului de hotărâre supus dezbaterii.

NOTA : prezentul referat de aprobare se înaintea compartimentului de specialitate din cadrul Aparatului de lucru al Primarului- Compartimentul Achiziții Publice, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

PRIMAR

AURELIA FILIP





COMUNA PIELEȘTI

JUDEȚUL DOLJ

CF: 4553992

Sediul : Comuna Pielești, strada Gheorghita Geolgau , nr 188

Tel : 0251.459.474; Fax: 0251.459.545

E-mail : primariacomuncipielesti@yahoo.com

Nr. 3997/24.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Aprobarea indicatorilor economici aferenți investiției privind indicatorilor economici și a cofinanțării investiției ” Construire incubator de afaceri”

Prezentul Raport de specialitate este realizat în vederea adoptării unei hotărâri a Consiliului Local Pielești, prin care să se dispună aprobarea **indicatorilor economici aferenți investiției privind indicatorilor economici și a cofinanțării investiției ” Construire incubator de afaceri”**

În conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu reglementările specifice în domeniul administrației publice locale, Primăria Comunei Pielești propune aprobarea indicatorilor economici aferenți investiției privind indicatorilor economici și a cofinanțării investiției ” Construire incubator de afaceri”

Incubatorul de afaceri este proiectat astfel încât să asigure un mediu favorabil dezvoltării start-up-urilor și IMM-urilor inovatoare, oferind infrastructură modernă, accesibilitate și facilități adaptate nevoilor antreprenoriale. Amplasamentul și structura clădirii sunt optimizate pentru sprijinirea sectoarelor economice strategice, conform direcțiilor de dezvoltare ale Regiunii Sud-Vest Oltenia și strategiei de specializare inteligentă (RIS3).

Proiectul sprijină dezvoltarea IMM-urilor în domenii strategice pentru Regiunea Sud-Vest Oltenia, aliniindu-se strategiilor de dezvoltare economică și specializării inteligente RIS3.

Proiectul vizează realizarea unui incubator de afaceri, iar indicatorii financiari aferenți investiției sunt defalcați astfel:

- valoarea totală a proiectului „Construire incubator de afaceri **14.164.461,88 lei (inclusiv TVA)**).

- contribuția proprie în proiect a Comunei Pielești reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului în valoare de **451.988 lei cu TVA**, cât și contribuția de **37,51%** din valoarea eligibilă a proiectului, în cuantum de **5.143.823 lei**.

Sumele reprezentând cheltuieli conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului „Construire incubator de afaceri „ în comuna Pielești, jud. Dolj pentru implementarea proiectului în condiții optime, se vor asigura din Bugetul Local al Comunei Pielești.

Având în vedere cele expuse anterior, solicit Consiliului Local al Comunei Pielești,

aprobarea indicatorilor economici aferenti investiției privind ” Construire incubator de afaceri”, conform documentației anexate.

Intocmit,

Consilier achizitii publice

MONICA MIHAELA GHEJAN



**REGULAMENTUL privind
GESTIONAREA și ADMINISTRAREA INCUBATORULUI de AFACERI
din Comuna Pielești, jud. Dolj**

Capitolul I. Dispoziții generale.

Art. 1 - Obiectul regulamentului.

(1) Prezentul regulament stabilește cadrul legal, organizatoric și procedural privind administrarea, organizarea și funcționarea **Incubatorului de Afaceri**, în conformitate cu **Legea nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri și alte reglementări aplicabile.**

(2) Regulamentul reglementează:

a) **Normele generale de administrare** a incubatorului de afaceri, inclusiv drepturile și obligațiile administratorului;

b) **Condițiile și procedura de selecție** a administratorului Incubatorului, în cazul în care printre fondatori se află o autoritate publică, conform **art. 9 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 102/2016 și Regulamentului din 1 februarie 2017 privind selectarea și numirea administratorului incubatorului de afaceri;**

c) **Criteriile de eligibilitate, selecție și admitere** a rezidenților Incubatorului de afaceri, conform **art. 14 din Legea nr. 102/2016;**

d) **Relația contractuală** dintre administrator și rezidenții incubatorului, stabilită prin contractul de incubare;

e) **Drepturile și obligațiile rezidenților**, inclusiv criteriile de menținere și încetare a statutului de rezident;=

f) **Regulile de utilizare a infrastructurii și serviciilor Incubatorului;**

g) **Mecanismele de monitorizare și evaluare** a performanței rezidenților în perioada de incubare și post-incubare.

(3) Regulamentul este obligatoriu pentru:

a) **Administratorul incubatorului de afaceri**, desemnat conform procedurilor legale;

b) **Rezidenții incubatorului**, care trebuie să respecte regulile stabilite pentru desfășurarea activităților în cadrul acestui Incubator;

c) **Fondatorul incubatorului**, respectiv **Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Pielești (U.A.T. Comuna Pielești)**, care are obligația de a asigura implementarea și respectarea regulamentului.

(4) Regulamentul este aprobat de **fondatorul Incubatorului de Afaceri** și poate fi modificat în conformitate cu legislația în vigoare și necesitățile specifice ale incubatorului.

Art. 2 – Definiții.

(1) **Incubatorul de afaceri** – reprezintă o structură de sprijin pentru dezvoltarea întreprinderilor nou-înființate, oferind servicii integrate și infrastructură dedicată pentru a facilita creșterea și sustenabilitatea acestora. Business Hub Pielești este un incubator de afaceri organizat conform prevederilor Legii nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri, având ca obiectiv sprijinirea dezvoltării antreprenoriale la nivel local și regional.

(2) **Administratorul incubatorului de afaceri** este persoana juridică desemnată de către UAT Comuna Pielești, având responsabilitatea gestionării activităților incubatorului. Administratorul trebuie să îndeplinească cerințele prevăzute la art. 10 din Legea nr. 102/2016, inclusiv:

- Să fie înregistrat ca operator economic conform legislației aplicabile.
- Să dețină personal calificat în domeniile managementului afacerilor, juridic, contabil și financiar.
- Să prezinte un plan de dezvoltare a incubatorului, incluzând strategia de autofinanțare.
- Să asigure monitorizarea rezidenților incubatorului și oferirea de servicii suport în perioada de incubare și post-incubare.

(3) **Rezidenții incubatorului de afaceri** – sunt întreprinderi mici și mijlocii (IMM-uri) care îndeplinesc criteriile de eligibilitate conform art. 14 din Legea nr. 102/2016, respectiv:

- Sunt societăți nou-înființate cu o vechime de cel mult 3 ani.
- Se încadrează în categoria întreprinderilor autonome, conform Legii nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării IMM-urilor.
- Desfășoară activități compatibile cu domeniul specific al incubatorului.
- Nu se află în stare de dizolvare, reorganizare judiciară, lichidare sau faliment.
- Nu intră în categoria întreprinderilor în dificultate, conform legislației Uniunii Europene privind ajutorul de stat.

(4) **Contractul de incubare** – este actul juridic încheiat între administratorul incubatorului și fiecare rezident admis în incubator. Contractul reglementează durata maximă de incubare (de până la 3 ani), drepturile și obligațiile părților, utilizarea infrastructurii și accesul la servicii suport.

(5) **Ciclul de incubare** – perioada de până la 3 ani în care o întreprindere beneficiază de sprijin din partea incubatorului, inclusiv acces la infrastructură, servicii de mentorat, consiliere juridică, contabilă, financiară, training-uri și networking.

(6) **Servicii de incubare** – reprezintă ansamblul de facilități și suport oferit de Incubatorul de Afaceri pentru dezvoltarea afacerilor rezidente, incluzând:

- Acces la spații de lucru, săli de conferințe și infrastructură IT.
- Servicii de mentorat și consiliere în domeniile juridic, fiscal, management și marketing.

- Oportunități de networking și participare la evenimente antreprenoriale.
- Sprijin pentru obținerea de finanțări nerambursabile sau atragerea de investitori.

(7) **Fondatorul incubatorului** – este Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Pielești (U.A.T. Comuna Pielești), care asigură cadrul instituțional și procedural necesar funcționării incubatorului de afaceri, conform legislației în vigoare.

(8) **Post-incubare** – reprezintă perioada de monitorizare de 2 ani după finalizarea ciclului de incubare, în care fostul rezident poate beneficia de sprijin consultativ din partea incubatorului pentru asigurarea sustenabilității afacerii sale.

(9) **Accelerator de afaceri** – componentă a incubatorului destinată sprijinirii întreprinderilor aflate în faze avansate de dezvoltare, facilitând accesul acestora la finanțări, parteneriate strategice și scalarea afacerii.

Capitolul II - Administrarea incubatorului de afaceri.

Art. 3. Selectarea administratorului. În cazul în care printre fondatori se află o autoritate publică, selectarea administratorului se va face conform regulamentului de selectare și numire a administratorului incubatorului de afaceri, aprobat prin ordin al conducătorului autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniul întreprinderilor mici și mijlocii.

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Pielești are sarcina exclusivă de a selecta și numi administratorul incubatorului, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Art. 4. Condițiile pentru administratorul incubatorului de afaceri. Administratorul incubatorului trebuie să îndeplinească următoarele condiții, conform Legii nr. 102/2016, art. 10: (a) Să fie înregistrat ca operator economic conform Legii nr. 31/1990 sau OG nr. 26/2000.

(b) Să nu fie în stare de faliment, lichidare sau insolvență, conform Legii nr. 85/2014.

(c) Să dețină personal calificat în managementul afacerilor, domeniul juridic, contabil și financiar.

(d) Să prezinte un plan de dezvoltare a incubatorului, inclusiv strategii de autofinanțare.

(e) Să aibă o strategie de monitorizare a rezidenților pe o perioadă de cel puțin doi ani postincubare.

Capitolul III - Rezidenții incubatorului de afaceri

Art. 5. Condițiile de eligibilitate

(1) Conform Legii nr. 102/2016, art. 14, pot deveni rezidenți ai Incubatorului de afaceri IMM-urile care îndeplinesc, cumulativ, următoarele condiții:

(a) Să fie societăți nou-înființate, cu o vechime de maximum trei ani.

(b) Să fie încadrate în categoria întreprinderilor autonome conform Legii nr. 346/2004.

- (c) Să desfășoare activități specifice profilului incubatorului de afaceri.
- (d) Să nu fie în stare de dizolvare, reorganizare judiciară, lichidare sau insolvență.
- (e) Să nu fie în dificultate financiară conform definiției Comisiei Europene.

Art. 6 - Drepturile rezidenților si Obligațiile administratorului Incubatorului

Drepturile rezidenților

Rezidenții incubatorului au dreptul la:

- (a) Folosința infrastructurii incubatorului, inclusiv acces la birouri, săli de conferințe și facilități comune.
- (b) Servicii de consultanță și suport antreprenorial pentru dezvoltarea afacerii.
- (c) Acces la resursele de finanțare disponibile, inclusiv fonduri europene, granturi și investitori privați.
- (d) Participarea la programe de formare profesională, mentorat și accelerare.
- (e) Acces la rețeaua incubatorului, care include investitori, clienți și furnizori.

Obligațiile administratorului Incubatorului de Afaceri.

- (a) Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului spațiul închiriat aprobat, la termenul fixat de părți, într-o stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat și în condiții proprii desfășurării unei activități normale. Predarea se face pe bază de proces-verbal de predare-primire.
- (b) Locatorul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile sau intervențiile impuse de lucru pentru menținerea spațiului închiriat în stare de funcționalitate și siguranță, conform destinației sale (reparații capitale, reparații ale degradărilor provenind din uzul normal al lucrului, reparațiile la părțile comune ale imobilului în care se află spațiul comercial al societății incubate).
- (c) Locatorul se obligă să garanteze pe locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale bunului existente atât în momentul încheierii contractului de incubare/inchiriere cât și cele apărute ulterior.
- (d) Locatorul se obligă să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor sale stabilite în contractul de incubare/inchiriere.
- (e) Locatorul se obligă să asigure folosirea liberă a căilor de acces
- (f) Locatorul se obligă să asigure paza și supravegherea P.S.I. în afara programului de funcționare a Incubatorului, în condițiile în care locatarul utilizează corespunzător dotările specifice existente.

Art. 7 - Obligațiile rezidenților. Rezidenții incubatorului au următoarele obligații:

- (a) Să respecte regulamentul incubatorului și toate prevederile legale aplicabile.
- (b) Să creeze cel puțin un loc de muncă în primele 6 luni de la admiterea în incubator.
- (c) Să utilizeze infrastructura incubatorului conform destinației stabilite.
- (d) Să elibereze spațiile incubatorului la încetarea contractului de incubare.

Art. 8. Serviciile oferite de incubator.

Incubatorul de Afaceri oferă rezidenților o gamă largă de **servicii suport pentru dezvoltarea afacerilor**, inclusiv:

Acces la infrastructură și resurse

- Spații de lucru moderne, birouri individuale și open space.
- Săli de conferințe și săli de ședințe echipate tehnologic.
- Internet de mare viteză, echipamente IT și suport tehnic.

Servicii de consultanță

- **Consultanță juridică și fiscală** – sprijin pentru conformitate legislativă.
- **Consultanță financiară** – acces la credite, finanțări europene și business angels.

- **Consultanță în marketing și vânzări** – dezvoltarea strategiilor comerciale.

Formare antreprenorială

- Program de formare cu experți din diverse sectoare ale economiei conform specificului rezidenților incubati.

- Cursuri și workshop-uri pe teme precum:

◆ Leadership și management

◆ Digitalizare și e-commerce

◆ Accesarea fondurilor europene

Facilitarea accesului la finanțare și rețele de afaceri

- Organizarea de evenimente cu investitori și acceleratoare de afaceri.
- Parteneriate cu bănci și instituții de credit pentru IMM-uri.
- Programe de accelerare pentru start-up-uri inovatoare.

Incubatorul de Afaceri pune la dispoziția rezidenților un **pachet complet de servicii**, structurat pe **trei etape esențiale** ale ciclului de viață al unei afaceri:

I. Servicii de Preincubare (*Faza inițială – sprijin pentru idei de afaceri și start-up-uri emergente*). Această etapă este destinată viitorilor antreprenori, care nu au încă o afacere înregistrată, dar au o idee inovatoare pe care doresc să o dezvolte. Obiectivul este validarea conceptului de afaceri și oferirea unui cadru propice lansării start-up-urilor.

Servicii oferite în preincubare:

Consultanță pentru înființarea afacerii

- Alegerea formei juridice potrivite
- Sprijin în întocmirea actelor de înființare
- Consiliere privind înregistrarea la ONRC și obținerea codului fiscal

Workshop-uri și sesiuni de mentorat

- Model de Plan de Afaceri– Cum să creezi un model de afaceri viabil
- Lean start-up și metode de validare a pieței
- Introducere în strategie financiară și surse de finanțare

Acces la infrastructura incubatorului (pentru o perioadă determinată)

- Spații de co-working și săli de ședințe
- Conectare la rețeaua antreprenorială și networking
- Asistență pentru redactarea unui plan de afaceri și a unui pitch deck

Identificarea surselor de finanțare

- Ghidare în accesarea de fonduri nerambursabile, credite pentru start-up-uri și investitori privați
- Pregătirea documentației pentru obținerea finanțărilor

II. Servicii de Incubare (*Faza activă – dezvoltarea și scalarea afacerii în incubator*). Etapa de incubare este destinată IMM-urilor cu o vechime de cel mult trei ani, care sunt în faza de consolidare și expansiune. Această etapă durează până la 36 de luni, iar scopul este creșterea sustenabilă a afacerilor și integrarea acestora în ecosistemul economic local.

Servicii oferite în incubare:

Acces la infrastructura incubatorului

- Spații de birouri moderne, individuale și în regim open-space
- Săli de ședințe și săli de conferințe dotate cu echipamente IT
- Servicii administrative și suport logistic

Consultanță specializată pentru afaceri

- Strategie de dezvoltare a afacerii și analiză de piață
- Servicii juridice și consultanță privind contractele comerciale
- Sprijin contabil și fiscal pentru conformitatea legală

Mentorat și training-uri intensive

- Coaching antreprenorial personalizat
- Dezvoltarea unei strategii de vânzări și marketing
- Tehnici de management financiar și cash-flow management

Acces la surse de finanțare

- Fonduri europene, programe de accelerare și granturi guvernamentale
- Investiții private și sprijin pentru pitching către business angels
- Parteneriate cu instituții bancare pentru obținerea de credite avantajoase

Networking și dezvoltare de parteneriate

- Conectare cu investitori, clienți și furnizori strategici
- Evenimente de business matchmaking și sesiuni de speed networking
- Acces la rețeaua națională și internațională de incubatoare

Sprijin în digitalizare și inovație

- Servicii de transformare digitală pentru creșterea productivității
- Training-uri în domeniul comerțului online și marketingului digital
- Consultanță privind utilizarea AI, automatizări și tehnologii emergente

Suport în dezvoltarea resurselor umane

- Sprijin în recrutarea și dezvoltarea echipelor
- Acces la programe de formare profesională
- Ghidare în crearea unei culturi organizaționale performante

III. Servicii de Postincubare (*Faza finală – scalare și extindere pe piață*).

După finalizarea perioadei de incubare (maximum 3 ani), start-up-urile și IMM-urile care au beneficiat de sprijinul Incubatorului de Afaceri vor avea acces la **servicii postincubare** pentru a le ajuta să își mențină ritmul de creștere și să devină competitive la nivel regional și internațional.

Servicii oferite în postincubare:

Monitorizare și raportare a performanței (*timp de minimum 2 ani după incubare*)

- Evaluarea creșterii afacerii și gradului de integrare pe piață
- Supravegherea indicatorilor de performanță economică
- Recomandări pentru îmbunătățirea eficienței operaționale

Acces la noi oportunități de finanțare

- Fonduri pentru scalarea afacerii și extinderea internațională
- Sprijin pentru listarea pe platforme de investiții sau crowdfunding
- Recomandări pentru atragerea de capital de risc

Consultanță și suport strategic

- Ghidare pentru optimizarea proceselor de producție și distribuție
- Sprijin pentru dezvoltarea exporturilor și parteneriatelor internaționale
- Acces la consultanță avansată în leadership și strategie de business

Integrarea în rețelele de afaceri și ecosistemul economic local

- Parteneriate și colaborări cu marii jucători din industrie
- Acces la programe de accelerare și inovație
- Promovare în comunitatea de afaceri și în mass-media

Facilități pentru întreprinderile care depășesc etapa de incubare

- Posibilitatea relocării într-un spațiu dedicat în cadrul Incubatorului
- Păstrarea accesului la resursele tehnologice și administrative
- Acces la servicii personalizate pentru extinderea business-ului

Obiectivele și beneficiile oferite de Incubatorul de Afaceri:

- **Sprijin integral pentru start-up-uri și IMM-uri** – de la idee, până la expansiunea pe piață.
- **Acces facil la finanțare și oportunități de dezvoltare** – prin parteneriate strategice.
- **Creșterea competitivității și inovației** – prin servicii adaptate nevoilor fiecărei etape.
- **Crearea unei comunități de antreprenori** – facilitarea schimbului de cunoștințe și resurse.

Prin implementarea acestui pachet de **servicii personalizate și adaptate** **fiecărei etape de creștere**, Incubatorul de Afaceri își propune să devină un **centru de excelență pentru antreprenoriatul inovator din regiune**, contribuind activ la dezvoltarea economică locală și națională.

Capitolul IV - Contractul de incubare.

Art. 9. Dispoziții generale.

- (1) Contractul de incubare este documentul care reglementează relația dintre administratorul incubatorului și rezident.
- (2) Durata contractului este de maximum 3 ani.
- (3) Contractul poate înceta anticipat în caz de neîndeplinire a obligațiilor asumate de către rezident.

Capitolul V - Dispoziții finale.

Art. 10. Monitorizare și raportare.

- (1) **Administratorul incubatorului de afaceri** este responsabil de monitorizarea activității rezidenților și de raportarea performanțelor acestora, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri**, precum și cu strategiile de dezvoltare stabilite prin **planul de dezvoltare al incubatorului**.
- (2) **Obiectivele monitorizării și raportării** includ:
 - a) **Evaluarea performanței rezidenților**, în funcție de progresul înregistrat, creșterea economică, numărul de locuri de muncă create și nivelul de inovare al activității desfășurate;
 - b) **Verificarea respectării obligațiilor contractuale** stabilite în **contractul de incubare**, inclusiv utilizarea corespunzătoare a infrastructurii și respectarea reglementărilor interne;
 - c) **Identificarea nevoilor suplimentare ale rezidenților**, cum ar fi necesitatea de finanțare, acces la mentorat sau programe de formare profesională;
 - d) **Raportarea activității incubatorului către fondator (UAT Comuna Pielești)** și, dacă este cazul, către alte autorități publice relevante sau parteneri strategici.
- (3) **Audituri periodice:**
 - a) Administratorul incubatorului va efectua **audituri interne periodice** pentru a evalua modul de funcționare a incubatorului și pentru a identifica posibile îmbunătățiri. Aceste audituri vor include:
 - Gradul de ocupare a spațiilor din incubator;
 - Nivelul de utilizare a serviciilor oferite (mentorat, consultanță, formare profesională);
 - Gradul de satisfacție al rezidenților.

b) Se vor efectua **auditori externe independente**, conform legislației aplicabile, pentru a verifica conformitatea activităților incubatorului cu reglementările legale și eficiența administrării.

(4) Frecvența și metodologia raportării:

a) Se vor întocmi **rapoarte trimestriale și anuale** privind activitatea incubatorului și evoluția rezidenților, care vor fi prezentate fondatorului și, după caz, autorităților de supraveghere.

b) Administratorul incubatorului va colecta și analiza date relevante privind impactul economic al incubatorului, inclusiv crearea de locuri de muncă, rata de supraviețuire a afacerilor incubate și nivelul investițiilor atrase.

c) În cazul constatării unor **nereguli sau abateri** de la contractul de incubare, administratorul are obligația de a notifica rezidentul și de a propune măsuri corective, inclusiv, dacă este necesar, încetarea contractului de incubare.

(5) Măsuri corective și îmbunătățirea continuă:

a.) În urma analizelor și rapoartelor realizate, administratorul incubatorului va implementa **măsuri pentru îmbunătățirea performanței incubatorului și a serviciilor** oferite rezidenților.

b) Se va încuraja participarea rezidenților la **sesiuni de feedback**, astfel încât incubatorul să poată răspunde mai bine nevoilor acestora.

c) Fondatorul incubatorului (UAT Comuna Pielești) poate solicita modificarea regulamentului sau ajustarea strategiilor de administrare pe baza concluziilor rezultate din procesul de monitorizare.

(6) Responsabilitățile specifice ale administratorului privind raportarea:

a) Întocmirea unui **raport anual de activitate**, care va cuprinde:

- Date privind numărul de rezidenți activi și companiile care au absolvit perioada de incubare;
- Progresul realizat de afacerile incubate, în raport cu indicatorii de performanță stabiliți la admiterea în incubator;
- Eficiența utilizării infrastructurii și resurselor incubatorului;
- Planurile de îmbunătățire a serviciilor oferite de incubator.

b) Comunicarea rezultatelor către fondator și partenerii strategici, pentru a asigura transparență și aliniere la obiectivele de dezvoltare economică regională.

(7) Conformitatea cu reglementările legale:

a) Monitorizarea și raportarea se vor desfășura în **conformitate cu reglementările naționale și europene** privind incubatoarele de afaceri, protecția mediului, utilizarea fondurilor publice și dezvoltarea IMM-urilor.

b) Datele colectate în procesul de monitorizare vor fi utilizate exclusiv pentru scopurile prevăzute în regulament, cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal.

Art. 11. Dispoziții tranzitorii și finale.

(1) Aplicabilitatea regulamentului. Prezentul regulament se aplică tuturor activităților desfășurate în cadrul **Incubatorului de Afaceri**, având rolul de a reglementa modul de administrare, organizare și funcționare a incubatorului de afaceri, precum și drepturile și obligațiile administratorului și ale rezidenților acestuia.

a) Regulamentul se aplică:

- Administratorului incubatorului de afaceri, în ceea ce privește gestionarea infrastructurii, monitorizarea și raportarea activităților incubatorului.
- Rezidenților incubatorului, care trebuie să respecte condițiile de funcționare, utilizare a infrastructurii și prestare a serviciilor, conform **contractului de incubare**.
- Personalului de suport și colaboratorilor incubatorului, care furnizează servicii de consultanță, mentorat și formare antreprenorială.

b) **Respectarea principiilor incubatorului:**

- Activitățile desfășurate în cadrul incubatorului trebuie să fie aliniate principiilor de **inovație, dezvoltare durabilă și antreprenariat responsabil**.
- Toate afacerile incubate trebuie să respecte domeniul specific incubatorului de afaceri și să se încadreze în legislația națională privind IMM-urile.
- Orice activitate care contravine scopului incubatorului sau legislației în vigoare este interzisă și va fi sancționată conform prevederilor contractuale.

(2) Modificarea regulamentului. Orice modificare a prezentului regulament se va face **doar cu aprobarea fondatorului**, respectiv **Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT) Comuna Pielești**, conform prevederilor legale aplicabile.

a) **Procedura de modificare a regulamentului**

- Propunerile de modificare a regulamentului pot fi înaintate de către **administratorul incubatorului, rezidenți**, sau alte entități interesate, printr-o solicitare scrisă adresată fondatorului.

- Fondatorul analizează propunerile și decide, în conformitate cu **Legea nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri**, dacă acestea sunt justificate și necesare pentru îmbunătățirea activității incubatorului.

- Modificările aprobate vor fi comunicate oficial tuturor părților interesate și vor intra în vigoare **la o dată stabilită prin hotărârea fondatorului**.

b) **Categorii de modificări care pot fi operate:**

- **Modificări administrative**, cum ar fi actualizarea procedurilor de selecție a rezidenților, ajustarea programelor de mentorat sau schimbarea criteriilor de monitorizare.

- **Modificări financiare**, cum ar fi ajustarea taxelor și tarifelor percepute rezidenților pentru utilizarea infrastructurii incubatorului.

- **Modificări tehnice și de securitate**, legate de îmbunătățirea infrastructurii, implementarea de noi sisteme IT sau actualizarea măsurilor de siguranță și protecție a datelor.

- **Modificări legislative**, necesare pentru conformitatea cu noile reglementări naționale și europene privind incubatoarele de afaceri, IMM-urile și finanțările publice.

(3) Sancțiuni pentru nerespectarea regulamentului. Orice abatere de la prevederile prezentului regulament atrage **sancțiuni** conform **contractului de incubare și legislației în vigoare**.

a) Categoriile de abateri și sancțiuni

- **Încălcarea normelor de utilizare a infrastructurii:** *Exemplu:* degradarea spațiilor de lucru, nerespectarea programului de funcționare, utilizarea neautorizată a echipamentelor.

- ◆ **Sancțiune:** avertisment scris și obligativitatea remedierii prejudiciului.

- **Neplata obligațiilor financiare** către administratorul incubatorului. *Exemplu:* neplata chiriei, a taxelor pentru servicii sau altor costuri asumate prin contract.

- ◆ **Sancțiune:** notificare oficială și, în caz de neconformare, rezilierea contractului de incubare.

- **Nerespectarea obiectului de activitate aprobat.** *Exemplu:* desfășurarea de activități economice care nu se încadrează în domeniul specific al incubatorului.

- ◆ **Sancțiune:** încetarea contractului de incubare și evacuarea din incubator.

- **Încălcarea normelor de etică și conduită profesională.** *Exemplu:* comportament inadecvat față de alți rezidenți, fraude financiare, utilizarea incorectă a fondurilor.

- ◆ **Sancțiune:** suspendarea accesului la servicii și infrastructură, raportarea către autoritățile competente, după caz.

b) Procedura de aplicare a sancțiunilor

- Administratorul incubatorului are obligația de a **monitoriza** respectarea regulamentului și de a sesiza orice neregulă.

- În cazul unei abateri, administratorul va emite o **notificare oficială** către rezidentul în cauză, specificând abaterea și măsurile corective necesare.

- Dacă abaterea nu este remediată în termenul stabilit, administratorul poate aplica **sancțiunile corespunzătoare**, inclusiv rezilierea contractului de incubare.

- Rezidenții au dreptul de a contesta sancțiunile aplicate, printr-o cerere scrisă adresată fondatorului, care va analiza situația și va emite o decizie finală.

(4) Prevederi speciale și măsuri tranzitorii

a) Perioada de implementare

- Regulamentul se aplică **imediat după aprobarea acestuia de către fondator** și este obligatoriu pentru toți utilizatorii incubatorului.

- Rezidenții care au contracte de incubare deja în derulare vor beneficia de o **perioadă de tranziție de 30 de zile** pentru a se conforma noilor prevederi.

b) Armonizarea regulamentului cu legislația în vigoare

- Administratorul incubatorului are obligația de a revizui periodic regulamentul, astfel încât acesta să fie aliniat la **modificările legislative** privind incubatoarele de afaceri și IMM-urile.

- Dacă intervin modificări legislative semnificative care necesită ajustarea regulamentului, fondatorul va lua **măsuri imediate** pentru actualizarea acestuia.

(5) Intrarea în vigoare. Prezentul regulament intră în vigoare **de la data aprobării acestuia de către fondator** și rămâne aplicabil pe toată durata funcționării incubatorului. Orice dispoziții anterioare care contravin prezentului regulament sunt **abrogate de drept**. Regulamentul va fi publicat pe **website-ul oficial al incubatorului** și va fi disponibil în format tipărit la sediul Incubatorului de Afaceri.

Adoptat de:

UAT Comuna Pielești

Data: